

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA  
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **28/2022/KDTM-ST**  
Ngày: 16-9-2022  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Hòa

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Công Danh;
2. Ông Huỳnh Thế Cần.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 73/2021/TLST-KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2022/QĐXX-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 194/2022/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng N**

Địa chỉ: Số 2 L, phường T, quận B, Thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/05/2021: Ông Trương Phong V – Phó Giám đốc chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 180, đường 30/4, phường T, thành phố B, tỉnh Đ; (có mặt).

**2. Bị đơn: Công ty G**

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện V, tỉnh Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Sous S – Chủ tịch kiêm giám đốc công ty; (vắng mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Sous S, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 182A, tổ 7, ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đ; (vắng mặt).

+ Bà Ngô Thị T, sinh năm 1956.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1975.

+ Anh Ngô Anh H, sinh năm 2000.

+ Chị Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 2000.

+ Cháu Ngô Hoàng Anh K, sinh năm 2006.

+ Cháu Ngô Hoàng Thiên K, sinh năm 2016.

+ Cháu Ngô Hoàng Minh H, sinh năm 2021.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ. (xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng N do người đại diện theo ủy quyền ông Trương Phong V trình bày:***

1. NH N Chi nhánh tỉnh Đ đã cho Công ty G vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019 với các nội dung sau: Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Số tiền vay: 47.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh các mặt hàng gỗ xuất khẩu, trả lương nhân viên, điện, nước... và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV số 3600452490; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 10/10/2019; Lãi suất cho vay: 4%/năm đối với nhận nợ USD và 8%/năm đối với nhận nợ VND. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay.

NH N đã giải ngân cho Công ty G thông qua: Giấy nhận nợ ngày 16/12/2019 số tiền nhận nợ: USD 159,524.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904782), dư nợ: USD 159,524.00, hạn trả: 25/11/2020; Giấy nhận nợ ngày 24/12/2019 số tiền nhận nợ: USD 29,401.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904905), dư nợ: USD 29,401.00, hạn trả: 02/12/2020; Giấy nhận nợ ngày 25/12/2019 số tiền nhận nợ: USD 43,250.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904932), dư nợ: USD 43,250.00, hạn trả: 15/12/2020; Giấy nhận nợ ngày 27/12/2019 số tiền nhận nợ: USD 18,188.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904981), dư nợ: USD 18,188.00, hạn trả: 23/12/2020; Giấy nhận nợ ngày 03/01/2020 số tiền nhận nợ: USD 38,854.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000033), dư nợ: USD 38,854.00, hạn trả: 28/12/2020; Giấy nhận nợ ngày 16/03/2020 số tiền nhận nợ: USD 14,966.00 (mã số GN trên IPCAS

5900LDS202000796), dư nợ: USD 14,966.00, hạn trả: 16/09/2020; Giấy nhận nợ ngày 17/03/2020 số tiền nhận nợ: USD 15,660.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000807), dư nợ: USD 15,660.00, hạn trả: 17/09/2020; Giấy nhận nợ ngày 23/03/2020 số tiền nhận nợ: USD 34,667.00 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000874), dư nợ: USD 34,667.00, hạn trả: 23/09/2020; Giấy nhận nợ ngày 01/11/2019 số tiền nhận nợ: 401.100.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904159), dư nợ: 356.100.000 đồng, hạn trả: 01/03/2021; Giấy nhận nợ ngày 06/11/2019 số tiền nhận nợ: 5.189.000.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904234), dư nợ: 5.189.000.000 đồng, hạn trả: 06/04/2021; Giấy nhận nợ ngày 08/11/2019 số tiền nhận nợ: 788.201.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904258), dư nợ: 788.201.000 đồng, hạn trả: 08/03/2021; Giấy nhận nợ ngày 15/11/2019 số tiền nhận nợ: 202.401.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904362), dư nợ: 202.401.000 đồng, hạn trả: 15/03/2021; Giấy nhận nợ ngày 18/11/2019 số tiền nhận nợ: 3.999.523.750 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904372), dư nợ: 3.999.523.750 đồng, hạn trả: 17/03/2021; Giấy nhận nợ ngày 20/11/2019 số tiền nhận nợ: 5.292.277.420 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904410), dư nợ: 5.292.277.420 đồng, hạn trả: 29/05/2021; Giấy nhận nợ ngày 26/11/2019 số tiền nhận nợ: 2.009.462.592 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904479), dư nợ: 2.009.462.592 đồng, hạn trả: 07/10/2020; Giấy nhận nợ ngày 27/11/2019 số tiền nhận nợ: 3.687.967.600 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904501), dư nợ: 3.687.967.600 đồng, hạn trả: 20/10/2020; Giấy nhận nợ ngày 28/11/2019 số tiền nhận nợ: 1.495.797.176 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904505), dư nợ: 1.495.797.176 đồng, hạn trả: 29/10/2020; Giấy nhận nợ ngày 03/12/2019 số tiền nhận nợ: 7.197.166.700 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904563), dư nợ: 7.197.166.700 đồng, hạn trả: 05/11/2020; Giấy nhận nợ ngày 02/01/2020 số tiền nhận nợ: 2.916.786.893 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000010), dư nợ: 2.916.786.893 đồng, hạn trả: 17/11/2020; Giấy nhận nợ ngày 21/01/2020 số tiền nhận nợ: 1.693.356.787 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000280), dư nợ: 1.693.356.787 đồng, hạn trả: 20/06/2021; Giấy nhận nợ ngày 22/01/2020 số tiền nhận nợ: 1.083.000.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000308), dư nợ: 1.083.000.000 đồng, hạn trả: 21/07/2021; Giấy nhận nợ ngày 13/02/2020 số tiền nhận nợ: 849.691.829 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000439), dư nợ: 849.691.829 đồng, hạn trả: 12/03/2021; Giấy nhận nợ ngày 28/02/2020 số tiền nhận nợ: 546.051.380 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000600), dư nợ: 546.051.380 đồng, hạn trả: 28/08/2021; Giấy nhận nợ ngày 09/03/2020 số tiền nhận nợ: 249.480.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000703), dư nợ: 249.480.000 đồng, hạn trả:

09/09/2020; Giấy nhận nợ ngày 12/03/2020 số tiền nhận nợ: 720.720.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000770), dư nợ: 249.480.000 đồng, hạn trả: 14/09/2020; Giấy nhận nợ ngày 10/08/2020 số tiền nhận nợ: 631.430.000 đồng (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202002476), dư nợ: 631.430.000 đồng, hạn trả: 08/02/2021.

2. Biện pháp đảm bảo: Dư nợ gốc và các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh của Công ty G tại NH N Chi nhánh tỉnh Đ được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba và của Công ty G được thể hiện tại các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2018/HĐTC-THANHSON ngày 19/11/2018 giữa NH N chi nhánh tỉnh Đ và Công ty G. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 006468 ngày 19/11/2018, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản đã đăng ký thế chấp ngày 19/11/2018 tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ – văn phòng đăng ký đất đai; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 109/2019/HĐSĐBSHĐTC-THANHSON ngày 10/10/2019. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005488 ngày 10/10/2019, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD, trong đó: Giá trị tài sản thế chấp: 43.138.146.000 đồng; Bảo đảm cho hợp đồng tín dụng: 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 65/2018/HĐTC-THANHSON ngày 25/09/2018 giữa NH N chi nhánh tỉnh Đ và ông Sous S. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005596 ngày 25/09/2018, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản đã đăng ký thế chấp ngày 26/09/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 106/2019/HĐSĐBSHĐTC-THANHSON ngày 10/10/2019. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005486 ngày 10/10/2019, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD, trong đó: Giá trị tài sản thế chấp: 4.430.000.000 đồng; Bảo đảm cho hợp đồng tín dụng: 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 66/2018/HĐTC-THANHSON ngày 25/09/2018 giữa NH N chi nhánh tỉnh Đ và ông Sous S. Công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê T, số công chứng: 005597 ngày 25/09/2018, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản đã đăng ký thế chấp ngày 26/09/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/2019/HĐSĐBSHĐTC-THANHSON ngày 10/10/2019. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005487 ngày 10/10/2019, quyền số

10/TP/CC-SCC/HĐGD, trong đó: Giá trị tài sản thế chấp: 1.634.500.000 đồng; Bảo đảm cho hợp đồng tín dụng: 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67/2018/HĐTC-THANHSON ngày 25/09/2018 giữa NH N chi nhánh tỉnh Đ và ông Sous S. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005598 ngày 25/09/2018, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản đã đăng ký thế chấp ngày 26/09/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 105/2019/HĐSĐBSHĐTC-THANHSON ngày 10/10/2019. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005485 ngày 10/10/2019, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD, trong đó: Giá trị tài sản thế chấp: 1.551.000.000 đồng; Bảo đảm cho hợp đồng tín dụng: 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 81/2018/HĐTC-THANHSON ngày 06/12/2018 giữa NH N chi nhánh tỉnh Đ và ông Sous S. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 006782 ngày 06/12/2018, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản đã đăng ký thế chấp ngày 26/09/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 104/2019/HĐSĐBSHĐTC-THANHSON ngày 10/10/2019. Công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 005484 ngày 10/10/2019, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD, trong đó: Giá trị tài sản thế chấp: 3.128.825.000 đồng; Bảo đảm cho hợp đồng tín dụng: 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 86/2018/HĐTC-THANHSON ngày 25/12/2018 giữa NH N chi nhánh tỉnh Đ và Công ty G. Tài sản đã đăng ký thế chấp ngày 26/12/2018 tại trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đ; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 161/2020/HĐSĐBSHĐTC-THANHSON ngày 03/12/2020, trong đó: Giá trị tài sản thế chấp: 857.539.000 đồng; Bảo đảm cho hợp đồng tín dụng: 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty G đã thanh toán được 2.075.985.045 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó tiền gốc là 646.395.180 đồng, tiền lãi là 1.429.589.865 đồng. Sau đó, Công ty G không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho NH N, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với NH N, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp

của NH N, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của NH N.

Tính đến ngày 16/9/2022, Công ty G còn nợ NH N tổng số tiền 58.268.682.941 đồng gồm, bao gồm: Nợ gốc: 38.893.363.347 đồng và USD 354,510.00 tương đương 47.206.622.847 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.308.213.789 đồng và USD 32.316,31 tương đương 8.246.444.702 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.315.135.660 đồng và USD 12.454.98 tương đương 2.815.615.392 đồng. (Tỷ giá: 23.450 VND/USD).

Căn cứ các nội dung nêu trên, NH N yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

- Tuyên buộc Công ty G phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NH N toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 16/9/2022 là 58.268.682.941 đồng bao gồm: Nợ gốc: 38.893.363.347 đồng và USD 354,510.00 tương đương 47.206.622.847 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.308.213.789 đồng và USD 32.316,31 tương đương 8.246.444.702 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.315.135.660 đồng và USD 12.454.98 tương đương 2.815.615.392 đồng. (Tỷ giá: 23.450 VND/USD).

- Tuyên buộc Công ty G phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-201902231 ngày 10/10/2019 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty G trả hết nợ gốc cho NH N.

- Nếu Công ty G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì NH N thông qua NH N chi nhánh tỉnh Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của Công ty G và ông Sous S thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho NH N thì NH N thông qua NH N Chi nhánh tỉnh Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty G và bên có nghĩa vụ và quyền lợi có liên quan là ông Sous S để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

***Bị đơn Công ty G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sous S đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có lời trình bày.***

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh T, anh Ngô Anh H, chị Nguyễn Thị Anh T, cháu Ngô Hoàng Anh K, cháu Ngô Hoàng Thiên K, cháu Ngô Hoàng Minh H trình bày:***

Gia đình chúng tôi có quan hệ họ hàng với ông Sous S. Ông S có nhờ chúng tôi trông nom, quản lý hộ 01 nhà nghỉ có diện tích xây dựng hết đất là 886m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ và chúng tôi hiện sinh sống, quản lý hộ căn nhà có diện tích khoảng 340m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 429, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ. Quá trình quản lý, sử dụng chúng tôi không xây dựng hay sửa chữa gì trên các tài sản này. Đối với yêu cầu khởi kiện của NH N, chúng tôi xác định không có liên quan gì đến vụ án, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên chúng tôi đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc, tham gia phiên họp công khai tài liệu, chứng cứ và hoà giải cũng như xét xử vụ án tại Toà án.

Tại phiên tòa hôm nay, ngoài các chứng cứ các đương sự đã cung cấp từ khi thụ lý, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đ phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đ thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật; có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn Công ty G phải chịu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

#### ***[1]. Tố tụng:***

##### ***- Về tư cách tố tụng và quan hệ tranh chấp:***

Ngân hàng N khởi kiện Công ty G thực hiện nghĩa vụ trả nợ thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân

sự năm 2015 xác định Ngân hàng N là nguyên đơn, Công ty G là bị đơn và ông Sous S, bà Ngô Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh T, anh Ngô Anh H, chị Nguyễn Thị Anh T, cháu Ngô Hoàng Anh K, cháu Ngô Hoàng Thiên K, cháu Ngô Hoàng Minh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

- **Về thẩm quyền giải quyết:** Các bên có thoả thuận nơi giải quyết tranh chấp là Tòa án có thẩm quyền tại nơi có trụ sở giao dịch của NH N, vì vậy Ngân hàng N– Chi nhánh tỉnh Đ có địa chỉ trụ sở tại phường T, thành phố B, tỉnh Đ đã tiến hành khởi kiện. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đ nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Về thủ tục tố tụng khác:** Công ty G và ông Sous S đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ 02 lần (quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và quyết định hoãn phiên tòa) nhưng vắng mặt; Bà Ngô Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh T, anh Ngô Anh H, chị Nguyễn Thị Anh T, cháu Ngô Hoàng Anh K, cháu Ngô Hoàng Thiên K, cháu Ngô Hoàng Minh H có đơn đề nghị được vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

## **[2] Về nội dung tranh chấp:**

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa của Ngân hàng N về nợ gốc: Ngân hàng N với Công ty G có ký hợp đồng cấp tín dụng số 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019 cho Công ty G vay số tiền 47.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn) và đã giải ngân theo các Giấy nhận nợ ngày 16/12/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904782), Giấy nhận nợ ngày 24/12/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904905), Giấy nhận nợ ngày 25/12/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904932), Giấy nhận nợ ngày 27/12/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904981), Giấy nhận nợ ngày 03/01/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000033), Giấy nhận nợ ngày 16/03/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000796), Giấy nhận nợ ngày 17/03/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000807), Giấy nhận nợ ngày 23/03/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000874), Giấy nhận nợ ngày 01/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904159), Giấy nhận nợ ngày 06/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904234), Giấy nhận nợ ngày 08/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904258), Giấy nhận nợ ngày 15/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904362),



Giấy nhận nợ ngày 18/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904372), Giấy nhận nợ ngày 20/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904410), Giấy nhận nợ ngày 26/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904479), Giấy nhận nợ ngày 27/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 55900LDS201904501), Giấy nhận nợ ngày 28/11/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904505), Giấy nhận nợ ngày 03/12/2019 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS201904563), Giấy nhận nợ ngày 02/01/ (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000010), Giấy nhận nợ ngày 21/01/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000280), Giấy nhận nợ ngày 22/01/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000308), Giấy nhận nợ ngày 13/02/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000439), Giấy nhận nợ ngày 28/02/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000600), Giấy nhận nợ ngày 09/03/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000703), Giấy nhận nợ ngày 12/03/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202000770), Giấy nhận nợ ngày 10/08/2020 (mã số GN trên IPCAS 5900LDS202002476) để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh các mặt hàng gỗ xuất khẩu, trả lương nhân viên, điện, nước... và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV số 3600452490. Theo trình bày của người đại diện nguyên đơn, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên thì kể từ ngày giải ngân cho đến hiện nay Công ty G mới chỉ thanh toán được 2.075.985.045 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm tám mươi lăm ngàn không trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó tiền gốc là 646.395.180 đồng, tiền lãi là 1.429.589.865 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại. Mặc dù, nguyên đơn đã đôn đốc trả nợ theo đúng thời hạn và số tiền mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty G phải thanh toán số nợ gốc 38.893.363.347 đồng và USD 354,510.00 tương đương 47.206.622.847 đồng (bốn mươi bảy tỷ hai trăm lẻ sáu triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn tám trăm bốn mươi bảy đồng) phù hợp với hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nợ gốc của nguyên đơn.

2.2. Xét yêu cầu về tiền lãi: Căn cứ vào hợp đồng cấp tín dụng số số 5900-LAV-2019002231 ngày 10/10/2019 và Giấy nhận nợ, các bên thỏa thuận lãi suất cho vay được quy định trong hợp đồng là 4%/năm đối với nhận nợ USD và 8%/năm đối với nhận nợ VND; lãi suất quá hạn là bằng 150% lãi suất cho vay. Kể từ thời điểm giải ngân đến nay, Công ty G đã thanh toán được 2.075.985.045 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm tám mươi lăm ngàn không trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó tiền gốc là 646.395.180 đồng, tiền lãi là 1.429.589.865 đồng. Do đó, xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về khoản

tiền lãi, tính đến ngày 16/9/2022 là 11.062.060.094 đồng gồm lãi trong hạn 8.246.444.702 đồng, lãi quá hạn 2.815.615.392 đồng.

Căn cứ Điều 4, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc Công ty G phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 58.268.682.941 đồng (Năm mươi tám tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi một đồng), trong đó vốn gốc 47.206.622.847 đồng, lãi trong hạn 8.246.444.702 đồng, lãi quá hạn 2.815.615.392 đồng.

### 2.3. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo các hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết thì tài sản Công ty G thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nói trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 482359, số vào sổ cấp GCN: CH 02594 do UBND huyện V cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Sous S; Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Xã B, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 331660, số vào sổ cấp GCN: CS 07675 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ TUQ. Giám Đốc văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 11/05/2018 đứng tên ông Sous S; Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 482358, số vào sổ cấp GCN: CH 02593 do UBND huyện V cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Sous S; Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 121208, số vào sổ cấp GCN: CH 01817 do UBND huyện V cấp ngày 06/09/2010 đứng tên ông Sous S; Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 104, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 788983, số vào sổ cấp giấy CN: CT 11271 do Giám Đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường TUQ. CT UBND tỉnh Đ cấp ngày 16/11/2011 đứng tên Công ty G và toàn bộ máy móc thiết bị chế biến gỗ với giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản là hóa đơn GTGT số 000008, 0000365, 0000432, 0000488, 0000476, 0054731, 0054728, 0000274, 0138943.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì:

- Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ có 01 nhà nghỉ có diện tích xây dựng hết đất 886m<sup>2</sup> và có gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1975 (người thân của ông Sous S) đang quản lý, trông coi hộ.

Hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

- Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ có 01 căn nhà có diện tích khoảng 340m<sup>2</sup>, còn lại là đất trống và có gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1975 (người thân của ông Sous S) đang quản lý hộ và sinh sống. Hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

- Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện V, tỉnh Đ không có công trình xây dựng trên đất và cũng không có nhân khẩu nào đang sinh sống trên thửa đất nói trên. Hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

- Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Xã B, huyện T, tỉnh Đ có diện tích 813.5m<sup>2</sup>, có 01 nhà cấp 4 kiên cố trên đất và 01 nhà gỗ (nền gạch, mái ngói) hiện cho người giúp việc trong coi nhưng không sinh sống. Hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

- Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 104, địa chỉ: Xã T, huyện V, tỉnh Đ có diện tích 13.461m<sup>2</sup>, có nhà xưởng và các văn phòng của Công ty G. Công ty G đã ngưng sản xuất từ đầu năm 2022, hiện chỉ có người giữ chìa khoá công ty để làm việc. Hiện trạng thửa đất cụ thể gồm có: 04 nhà xưởng và 01 nhà trưng bày; 18 loại máy, thiết bị gồm: 01 máy hơi nén khí hiệu Linger, 02 máy Tubi, 01 máy cào vòng ghép ngang, 01 máy tạo mòng đuôi én hay máy đánh mòng mang cá, 02 máy LIPFO, 01 máy cắt 2 đầu, 01 máy cưa lọng, 01 máy Finger, 01 máy cắt phay 2 đầu, 01 máy khoan đứng 16 mũi, 01 máy Lipxo lưỡi dưới, 01 máy nhám thùng 0.6m, 01 máy bào 2 mặt, 01 hệ thống hút bụi, 01 máy chà nhám thùng 1.3m, 01 máy cắt băng trước RL-4, 01 máy ghép ngang, 01 xe nâng. Các máy móc này có niêm phong của Ngân hàng N, hiện tạm ngưng sử dụng, không ghi nhận hư hỏng hay tình trạng hoạt động cụ thể. Hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Xét việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N đối với các tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp Công ty G không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

2.4. Đối với yêu cầu của Ngân hàng N buộc Công ty G tiếp tục trả tiền lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, giấy nhận nợ đến ngày trả hết nợ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

2.5. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn

Công ty G phải chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với Công ty G về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty G phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2022 là 58.268.682.941 đồng (Năm mươi tám tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi một đồng), trong đó vốn gốc 47.206.622.847 đồng, lãi trong hạn 11.062.060.094 đồng, lãi quá hạn 2.815.615.392 đồng.

Tài sản bảo đảm thi hành án gồm:

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 482359, số vào sổ cấp GCN: CH 02594 do UBND huyện V cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Sous S.

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Xã B, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 331660, số vào sổ cấp GCN: CS 07675 do

Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ TUQ. Giám Đốc văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ cấp ngày 11/05/2018 đứng tên ông Sous S.

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 482358, số vào sổ cấp GCN: CH 02593 do UBND huyện V cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Sous S.

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 121208, số vào sổ cấp GCN: CH 01817 do UBND huyện V cấp ngày 06/09/2010 đứng tên ông Sous S.

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 104, địa chỉ: Xã T, huyện V, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 788983, số vào sổ cấp giấy CN: CT 11271 do Giám Đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường TUQ.CT UBND tỉnh Đ cấp ngày 16/11/2011 đứng tên Công ty G.

- Các máy móc thiết bị chế biến gỗ với giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản là hóa đơn GTGT số 000008, 0000365, 0000432, 0000488, 0000476, 0054731, 0054728, 0000274, 0138943.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty G có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N.

3. Về án phí: Công ty G phải chịu 166.268.682 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 79.676.000 đồng (Bảy mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001939 ngày 09/8/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn Công ty G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP.Biên Hoà;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Biên Hoà;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Phan Thị Hòa**